

부산지방법원 동부지원 2021. 10. 21 선고 2020가단206092 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2021. 9. 9.

판 결 선 고 2021. 10. 21.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 5. 16. 체결된 매매계약을 75,926,933원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 75,926,933원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. E 주식회사는 2015. 7. 24. D에게 69,000,000원을 약정이자 연 24%로 정하여 대출하였다.
나. D은 2017. 4. 4.부터 E 주식회사에 대한 대출금 채무를 연체하기 시작하여 기한의 이익을 상실하였고, E 주식회사는 2019. 6. 20. 자산양수도계약을 이유로 원고에게 D에 대한 위 대출금 채권을 양도하였다.

다. 원고는 서울중앙지방법원 2019가단5302612호로 D을 상대로 양수금 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2020. 4. 17. 'D은 원고에게 61,290,924원 및 그 중 43,816,792원에 대하여 2020. 2. 1.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

라. 한편, D은 2016. 5. 16. 자신의 처제였던 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 매매계약을 체결하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 이 사건 부동산에 2016. 6. 16. 피고 명의의 소유권이전등기가 경료되었다.

마. D이 피고에게 이 사건 부동산을 매도할 당시 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없었고, 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 9 내지 19호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 성립

채권자의 채권이 사해행위 이전에 성립되어 있는 이상 사해행위 이후에 채권이 양도된 경우에는 그 양수인이 채권자취소권을 행사할 수 있는바, 원고는 E 주식회사의 D에 대한 채권을 양수한 자로서 이에 기초하여 채권자취소권을 행사할 수 있다.

나. 피보전채권의 범위

피보전채권의 범위는 사해행위 당시를 기준으로 하되 이후 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금도 포함된다.

앞에서 본 원고의 D에 대한 판결(서울중앙지방법원 2019가단5302612호 사건)에 비추어 볼 때 이

사건에서 피보전채권의 범위는 원고가 구하는 75,926,933원(= 위 판결금 원리금 61,290,924원 및 원금인 43,816,792원에 대한 2020. 2. 1.부터 2021. 6. 22.까지의 연 24%의 비율로 계산한 이자)이다.

다. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

나아가 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

2) 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시에 D이 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매매하였는바, 이 사건 매매계약은 채권자인 E 주식회사 및 원고에 대하여 사해행위가 되고, 채무자인 D의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 그에 따른 원상회복의무를 이행하여야 한다.

3) 피고의 선의 주장에 대한 판단

가) 피고의 주장 요지

피고는 자신이 D에게 대여하였던 금액과 일부 잔금을 지급하고 근저당권을 인수하는 등으로 D으로부터 이 사건 부동산을 매수한 것으로 D의 채무 상태에 관하여 전혀 알지 못한 선의의 수익자이다.

나) 판단

살피건대, 앞에서 본 인정사실 및 증거들 및 이 법원의 F조합에 대한 사실조회 결과에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고가 이 사건 매매계약 당시에는 D의 처제였던 자인 점, ② 이 사건 부동산의 등기부등본 상 피고의 거주지가 D의 2017. 9. 28. 이후의 거주지와 동일한 점, ③ 이 사건 부동산이 피고에게 이전된 이후에도 D의 배우자였고(현재는 이혼하였다고 한다) 피고의 언니인 G이 이 사건 부동산에 관한 대출금 이자를 일부 상환하고 있었던 점 등의 사정에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 원상회복의 방법과 범위

갑 제5호증의 기재에 의하면 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 전에 마쳐졌던 채권자 주식회사 H의 두 개의 근저당권설정등기가 말소되었는바, 피고의 원상회복의무 이행은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

갑 제13호증의 기재 및 감정인 I의 감정결과에 의하면 이 사건 부동산의 변론종결일에 가까운 2021. 4. 16.경의 시가가 155,000,000원인 사실, 사해행위 이후 말소된 주식회사 H 명의의 근저당권의 피담보채무액은 각 41,679,816원과 18,758,704원인 사실이 각 인정된다. 그렇다면 94,561,480원(= 155,000,000원 - 41,679,816원 - 18,758,704원)이 일응 사해행위 취소 및 가액배상 범위 한도가 된다.

그런데 사해행위 취소의 범위는 특별한 사정이 없는 한 취소 채권자의 채권액을 한도로 하고, 앞서 본 바와 같이 원고의 피보전채권액은 75,926,933원이므로 이 사건 매매계약을 75,926,933원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 75,926,933원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 정정호

별 지 목 록

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구

동

[도로명주소] 부산광역시 해운대구

철근콘크리트조 슬래브지붕 6층

공동주택

1층 591.14㎡

2층 591.14㎡

3층 591.14㎡

4층 591.14㎡

5층 591.14㎡

6층 591.14㎡

지하 159.96㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 호

철근콘크리트조

74.10㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구

대 3822㎡

2. 동 소

대 7163.7㎡

3. 동 소

대 2681.9m'

4. 동 소

대 5071.7m'

5. 동 소

대 3435.4m'

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 22174.7분의 53.3073

